

## ENTREVISTA

**Nardo Torguet**

**“La renovación urbana debe asociarse a la innovación estableciéndose las más modernas aplicaciones”**



# Razones de justicia y sostenibilidad

La nueva imagen de las viviendas obsoletas

## Entidades amigas



Gracias a  
las entidades amigas  
es **Posible**  
llegar a muchos  
más lectores

Si quieres  
participar como  
entidad amiga  
de la revista envía  
un correo a  
[revistaesposible@ecodes.org](mailto:revistaesposible@ecodes.org)

Si quieres saber más sobre las entidades  
amigas pincha aquí



## SUMARIO



4

### REPORTAJE

#### Rehabilitar para ahorrar y vivir mejor

Parte de una exigencia de justicia social y, al tiempo, lleva marcado el sello medioambiental



10

### ZARAGOZA

#### Nueva imagen de las viejas casas sindicales

Los vecinos ya pueden sentir los primeros efectos de un programa municipal para actuar en 8.500 viviendas obsoletas



22

### NUEVA YORK

#### El retorno del ahorro energético

Ahorro, creación de empleo, más zonas verdes y equipamientos y menor consumo energético en barrios como El Bronx, Queens o Brooklyn



30

### COLABORACIÓN

#### Artículo de José Antonio Lorente

La preocupación higienista y social está en el origen de la rehabilitación a principios del siglo XX

# Rehabilitar, la fórmula para hacer ciudad y ahorrar

En España, hay 3 millones de viviendas anteriores a la Guerra Civil, 3 millones construidas entre 1941 y 1960 y cerca de 9 entre 1961 y 1980. En conjunto, un parque de casi 15 millones. Buena parte de ellas se encuentran en conjuntos urbanos degradados y se han emprendido actuaciones públicas de rehabilitación para integrarlas social y urbanísticamente con criterios de economía

Son bloques de viviendas y barrios que forman parte de la ciudad. Se construyeron en circunstancias extremas como consecuencia de una guerra o de una catástrofe. Sus habitantes han ido viendo en los últimos 50 años cómo la ciudad nueva, moderna y expansiva ha ido absorbiendo los espacios en los que viven en un proceso en el que, al mismo tiempo, se han hecho palpables las deficiencias en accesibilidad, entorno, zonas verdes e imagen. El paso de los años ha dejado a estos barrios desencajados de su entorno y con graves deficiencias que es necesario resolver. Es aquí donde la rehabilitación tiene un papel clave y necesario. Y tres son las razones fundamentales para actuar: sostenibilidad ambiental, justicia social y sostenibilidad social.

El sociólogo David Baringo lo explica de una manera muy clara: “Es necesario intervenir por una cuestión de sostenibilidad ambiental, al formar parte de la ciudad consolidada”. También, por razones de “justicia social, ya que en proporción han recibido mucha menos inversión pública que los cascos antiguos y las zonas de expansión”. Por último, Baringo destaca otra motivación esencial:

*La revitalización va unida a programas de integración social.*

*En la imagen, el barrio de El Puche en Almería.*





*Imagen del antes y después de las viviendas de Benimaet del barrio de San Cristóbal de Madrid*

“Por sostenibilidad social, ya que son espacios de acogida y en ellas residen en mayor proporción más población inmigrante y grupos sociales en riesgo de exclusión”.

A diferencia de los cascos viejos o conjuntos históricos que han recibido una atención preferente en las últimas décadas, estos barrios se han quedado obsoletos. No han gozado del marchamo cultural de las casas construidas bajo las bases de la anti-

gua ciudad romana, árabe o medieval. Son construcciones relativamente recientes al estilo de las barriadas de Trinitat Nova o La Mina en Barcelona, surgidas para acoger grupos sociales desarraigados. Son los ejemplos de San Cristóbal, en Madrid, o del Puche en Almería.

Es el caso, también, de las casas sindicales construidas en diversos barrios de Zaragoza durante la década de los 50 del pasado siglo, que en el

caso del barrio de Las Fuentes el proyecto recibió el Premio 2010 a la mejor obra de rehabilitación por la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.

En estos casos expuestos, cuyo desarrollo y actuación se explica en estas páginas, se han puesto en marcha proyectos de rehabilitación, muchos de ellos surgidos del conocimiento adquirido tras los estudios y elaboración de propuestas para ciudades transfronterizas de España y Francia dentro del plan conocido como **Revitasud**.

En el resto de Europa o América se dan circuns-

**Baringo: “Es necesario por justicia social pues han recibido mucha menos inversión que los cascos antiguos”**

tancias similares ya sean en los barrios construidos tras la Segunda Guerra Mundial en Francia, el ejemplo de espacios urbanos aislados de ciudades suecas o en construcciones que se han quedado obsoletas en la propia ciudad de Nueva York u otras urbes americanas.

Las actuaciones de rehabilitación tienen como referencias los barrios de Hoogvliet de Rotterdam (Holanda), una New Town del año 1947, o el de Augustenborg en Malmö, (Suecia), Premio World Habitat del año 2010.



Atanasi Céspedes, miembro del equipo técnico del Plan de Desarrollo Social y Comunitario (1997-2003) del barrio de Trinitat Nova de Barcelona, realiza esta fotografía: “Son barrios ‘residenciales’ periféricos que se construyeron con muchísimos déficits urbanísticos, arquitectónicos y sociales. En la mayoría de casos eran edificios situados en medio de la nada, en espacios sin urbanizar, sin alcantarillado, sin alumbrado, con las calles sin asfaltar, sin escuelas ni equipamientos sanitarios, sin transporte público”. Se construyeron en la periferia, “donde la ciudad pierde su nombre” y han estado doblemente excluidos: social y territorialmente.

## Son barrios “residenciales” periféricos que se construyeron con muchísimos déficits urbanísticos

La rehabilitación debe pasar por la ampliación de las zonas verdes, por la creación de equipamientos de los que sí gozan los vecinos de la ciudad que ha ido creciendo a su lado, por la mejora de la accesibilidad en viviendas de hasta cinco alturas sin ascensor y la eficiencia energética. Y toda esta actuación debe ir enmarcada en la rehabilitación urbana sostenible e integrada.

Según destaca Juan Rubio, jefe del Área de Rehabilitación de la Sociedad Municipal de Zaragoza, “esta actuación comienza con el diagnóstico pluri-

### Atanasi Céspedes

## “De la protesta a la propuesta en Trinitat Nova”

“La singularidad del caso del barrio de Trinitat Nova se centra en el proceso de participación ciudadana que se articuló para forzar su remodelación y promover el diseño de un barrio nuevo más sostenible”. Con esta afirmación, Atanasi Céspedes defiende la implicación y participación de sus residentes, en colaboración con multitud de técnicos de diferentes disciplinas académicas, que aportaron su conocimiento y experiencia profesional para que la ciudadanía de Trinitat Nova pudiera proponer y defender ante las administraciones públicas implicadas cómo querían que fuese su futuro barrio.

Según explica Céspedes, la expansión territorial de las ciudades ha transformado la situación periférica y aislada de muchos de estos barrios de los años 60-70 y hoy pueden ser espacios con una nueva centralidad. “El lema ‘de la protesta a la propuesta’ - resalta Céspedes- fue una máxima del proceso de participación. Desde el territorio había conciencia de la oportunidad que se tenía para cambiar el papel que el barrio tenía en la ciudad”. Y una cuestión muy importante, la actuación sobre el barrio implica a toda la ciudad: “Que el barrio cambiara significaba que la ciudad también lo hacía y esto reclamaba mayor atención y compromiso tanto del Ayuntamiento de Barcelona como de la Generalitat de Catalunya”.

“La regeneración urbana del territorio -concluye Céspedes- va más allá del asfalto y los edifi-



cios, es necesario promover la mejora de la calidad de vida de su ciudadanía, en el ámbito de la educación, la salud, el empleo y en general la vida cultural y asociativa de la comunidad”.

Céspedes habla desde la experiencia en la renovación de un barrio, Trinitat Nova, de Barcelona, que con 7.700 habitantes se formó con viviendas de promoción pública construidas mayoritariamente en los años 50, como un ejemplo de la política edificatoria franquista. Tras un diagnóstico global de la situación del barrio, hoy se considera uno de los ejemplos de renovación del tejido urbano y social en su conjunto, situado en el distrito de Nou Barris, al noreste de Barcelona.

disciplinar que permite el conocimiento del barrio y que va mas allá de los edificios, las infraestructuras o los espacios públicos”. Un factor que destaca Rubio es la necesidad de implicar a los diferentes actores y habitantes. Es lo que Atanasi Céspedes define en la participación ciudadana como proceso y estrategia.

Estamos refiriéndonos a la rehabilitación de las áreas urbanas consolidadas. Para Rubio, “en las ciudades nos jugamos nuestro futuro, y en ellas se va a librar la batalla por la sostenibilidad para frenar o paliar el cambio climático”. “Recordemos

## Rubio: “En las ciudades nos jugamos nuestro futuro y en ellas se va a librar la batalla por la sostenibilidad”

—añade Rubio— que en ellas habita el 60% de la población mundial y que en España este porcentaje es aun mayor (70%). Pero, en este objetivo de rehabilitación se busca que el entorno urbano no tenga estas islas en un mundo aparte. A su vez, que la calidad lograda sirva para una mejor integración en la red social y que, de paso, se atienda las emisiones de CO<sub>2</sub>, que llevan aparejada el descenso de la factura.

José Mata, Jefe de la Oficina de Rehabilitación de la Vivienda del barrio madrileño de San Cris-

## El Puche, en Almería, ejemplo de revitalización social y urbana

El barrio de El Puche, situado al este de Almería, fue construido entre los años 1971 y 1982 por el desaparecido Instituto Nacional de la Vivienda. Surgió para dar alojamiento temporal a las familias que perdieron sus viviendas como consecuencia de las lluvias torrenciales caídas en el año 1970. Esta solución, en principio provisional, acabó convirtiéndose en definitiva, pese a la baja calidad de las viviendas y la ubicación del barrio, situado en el extrarradio de Almería. Sus límites físicos, río, carretera y línea férrea, convierten a la barriada en una especie de isla y ghetto. La situación en el año 2004 era que al menos el 60% del parque de viviendas estaba en un estado deficiente, especialmente las viviendas unifamiliares. En el año 2004, en el comienzo del trabajo de la Oficina de rehabilitación, no había comunicación entre las familias gitanas, payas y musulmanas. Resaltaba el elevado número de jóvenes, de ambos sexos, que han dejado de estudiar a partir de los 16 años. El soterramiento de la vía del ferrocarril y la construcción de un nuevo viario que permitiera la conexión de El Puche con los barrios próximos constituyó uno de los primeros objetivos.

A esta actuación urbana, se unió la mejora de la habitabilidad de las viviendas, creación de infraestructuras y de plazas y espacios que mejoren la convivencia entre las tres culturas existentes. Todo un programa integral que contempla planes de formación, educación y aprendizaje. Y por último actuaciones pedagógicas del hábitat destinados a toda la población (infantil, jóvenes, adultos...) que mejoren la percepción del barrio, su identidad y creen una cultura de la conservación.



Arriba, una de las actividades culturales. Abajo, una imagen del barrio de El Puche.

tóbal -EMVS-, pone el acento en esta cuestión al indicar que “las intervenciones en la envolvente del edificio, con la incorporación de aislamientos térmicos, supone el primer –y más importante– avance en materia de ahorro energético”. “La consecución de la eficiencia –añade–, con instalaciones centralizadas o la utilización de energías renovables, son un salto cualitativo y un objetivo más en la rehabilitación de estos edificios”.

Y los ejemplos están claros. En el balance de 2010 para el barrio de San Cristóbal se reflejaba la rehabilitación de 1.507 viviendas, 75 nuevos ascensores instalados en fachadas y 300.000 m<sup>2</sup> de

## José Mata: “El ensamblaje de la legislación estatal y autonómica no es el más apropiado”

calles, aceras y espacios públicos renovados.

En este camino de rehabilitación, todos los expertos consultados destacan que es escasa la legislación y normativa específica y particular. Al mismo tiempo, como incide José Mata, “de sobra es conocido que el ensamblaje de la legislación estatal y autonómica, a veces no es el más apropiado.”

Hay mucho que hacer y la crisis no deja de afectar a cualquier proyecto, ante la falta de recursos públicos y privados. Sin embargo, el cierre de un

## Luis Álvarez-Ude

### “Se ha acabado un ciclo y hay reconvertir el sector”

“Se terminó en España el ciclo en el que la construcción se soportaba en el “boom inmobiliario” de carácter especulativo que desbordaba los índices de crecimiento poblacional o del PIB y que ha generando importantes desajustes socioeconómicos y medioambientales, además de una muy preocupante corrupción en las instituciones locales. Este fenómeno no era ajeno al resto de países más desarrollados. Y adelanto que este ciclo no se va a reproducir”. Así de contundente se manifiesta Luis Álvarez Ude, director general de Green Building Council (GBC), en un artículo publicado con motivo del Congreso Nacional de Medio Ambiente, celebrado en noviembre de 2010. Álvarez proporcionaba unos datos significativos:

En España, las cifras de la evolución del parque de edificación entre 1991-2008, para un crecimiento demográfico del 16%, fueron del 38%. Este panorama no fue acompañado de una oferta residencial a precios asequibles o en alquiler y muchas familias pudieron comprar una vivienda, pero a base de multiplicar su endeudamiento. Álvarez recalca que no hay evaluaciones sobre el coste socioeconómico asociado al ciclo especulativo, pero estima que la sobrevaloración de los precios de venta en el sector residencial entre 1996 y 2004 en España podría alcanzar los 400.000 millones de euros, Luis Álvarez añade que a la crisis inmobiliaria se le suma la crisis



económica, la financiera, y la energética, aún cuando esta se encuentra escondida, dado que los precios de venta de la energía no responden a la realidad.

Ante esta situación, Álvarez propone “un nuevo modelo que se sustente en la imprescindible reconversión del sector, como ya ha sucedido con otros sectores en el pasado, pero, en este caso, procurando hacer las cosas mejor. Una reconversión que transforme el sector de la edificación de ser un sector orientado a la construcción, a ser un sector orientado a la habitabilidad”.

Y para el director general de Green Building Council, hay que lograr unas mejores condiciones de la calidad ambiental de las viviendas, reducción de la tarifa energética e invertir la actual tendencia al promover la creación de empleo. Y para ello, hay que actuar en primer lugar sobre el stock edificado existente, bien incentivando su rehabilitación integral, bien incentivando la renovación de sus instalaciones, además de crear un entorno urbano más habitable, rico y complejo.



ciclo de expansión y del boom inmobiliario obliga a mirar hacia dentro, en las ciudades consolidadas. “La magnitud del problema es enorme”, destaca el arquitecto madrileño Gerardo Ruiz, quien hace el balance de las viviendas de este perfil sobre las que es necesario actuar y cuya cifra se eleva a casi 15 millones. En la misma línea se expresa José Mata: “Queda bastante por hacer en las grandes y medianas ciudades españolas, porque, justamente hay mucha edificación en la periferia, levantada en los años 50 y 60, con materiales muy modestos y sistemas constructivos e instalaciones obsoletos”.

Pero, junto a las razones apuntadas de la reducción del gasto energético, la creación de empleo, formación profesional, innovación en materiales y técnicas constructivas, y la propia justicia social hay una razón económica a tener muy en cuenta. Nuria Pedrals lo expuso en la ponencia “La rehabilitación como prioridad”, presentada en el Seminario de Investigación en Urbanismo y Ciudades Sostenibles, en la ETSA de Madrid, en 2009. Pedrals señala que de las actuaciones entre 2006 y 2009 realizadas en Cataluña “el retorno de recursos económicos que se produce es altísimo. Sobre unas subvenciones totales de 85 millones de euros las administraciones recuperan 82 millones de euros, a través de impuestos y menores costes en subsidios de desempleo”. ■

Rafael Bardají

## Criterios a tener en cuenta

La rehabilitación de un tejido específico urbano exige una serie de criterios. Estos son algunos que destaca Juan Rubio, arquitecto Jefe del Área Rehabilitación Urbana de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

■ **Reorientar** las políticas públicas con la concentración de esfuerzos económicos y de gestión, y territorializar y priorizar en áreas concretas las actuaciones.

■ **La revitalización** debe plantearse en el marco de la discusión sobre la ciudad en su conjunto y dirigirse no sólo a la conservación del patrimonio, sino a la mejora en todos sus aspectos: físicos, sociales, funcionales, ambientales y económicos.

■ **El cuantioso parque de viviendas** de los 50 a los 80 del siglo XX exige estudios sistematizados en función de sus tipologías y concertación de los recursos de las tres administraciones.

■ **Es necesario** un cambio profundo en el modo de actuar de las administraciones y de los agentes más activos con actuaciones coordinadas y órganos de gestión estables.

■ **Se debe pasar en España** definitivamente, de la teoría, o de prácticas experimentales, a la práctica de la rehabilitación generalizada, sistematizada y con criterios urbanísticos y de sostenibilidad.

■ **Aprobación de una Ley de** Revitalización Urbana, que diese cobertura legal a las políticas sectoriales (vivienda, ahorro energético, reurbanización, etc.) y a las modificaciones de legislación general (Ley de Propiedad Horizontal, Arrendamientos, IRPF, etc.).



Juan Rubio.

---

# Cuenta Triodos

La cuenta del Ahorro Responsable

## Abrir una Cuenta Triodos es una decisión socialmente responsable

# Zaragoza: “El cambio del barrio ha merecido la pena”

Zaragoza experimentó entre 1945-1965 un fuerte crecimiento. Se construyeron viviendas sociales promovidas por organismos como la Obra Sindical del Hogar. Son viviendas pequeñas, sin ascensor, sin aislamiento y con alto consumo energético. La empresa municipal Zaragoza Vivienda puso en 2004 un proceso de rehabilitación de 8.500 viviendas. Estos son los primeros resultados.

Por Beatriz Cuartero



*Imagen anterior a la rehabilitación de las viviendas del Grupo Alférez Rojas de Delicias.*

Estas casas estaban rodeadas de huertas. Cuando queríamos ir al centro nos teníamos que poner unas botas de goma hasta la rodilla y cuando llegábamos nos poníamos los zapatos. Era complicado llegar porque tampoco los taxis te querían traer hasta aquí”, comenta Julio Liñán, quien llegó al Grupo Girón en 1954 cuando se construyeron estas viviendas sindicales, situadas en el zaragozano barrio de Las Fuentes.

Han pasado más de cinco décadas. Muchos de los que inauguraron los pisos en la posguerra ya no viven aquí, pero otros, que llegaron con apenas unos años, siguen luchando por su barrio, por ver cómo mejora y por adecuarlo a las necesidades del siglo XXI. Una de las manzanas ya lo ha conseguido. En 2010, el bloque situado en una de las esquinas del Grupo junto a la calle Amistad fue reformado. Son 40 viviendas rehabilitadas exteriormente a las que se han añadido ascensores, se les ha puesto calefacción más eficiente, se han vuelto a cimentar y se han mejorado los jardines. Son la envidia del Grupo Girón, ahora conocido como Andrea Casamayor por la Ley de la Memoria Histórica. El buen resultado de las obras ha animado a varios bloques del complejo a pedir ayuda y presupuestos para seguir el mismo camino.

Héctor Alguacil, Álvaro Sebastián y el propio Julio Liñán son tres de los vecinos que han decidido seguir los pasos del piso piloto. Los tres tienen diferentes edades y aficiones, pero comparten bloque dentro del Grupo Girón, el K. Su edificio todavía no está reformado, pero han empezado ya el papeleo para que les den los presupuestos y comenzar a moverse cuanto antes. No llevan el mismo tiempo en el ba-



*Para Juan José Ledesma e Isabel Villuendas, las mejoras que más han notado han sido el ascensor y la calefacción, con la que además se gasta mucho menos.*

rrio, ni siquiera tienen la misma edad, pero les une un interés común: “hacer saludable su vivienda”.

El primero en llegar fue Julio Liñán, ya jubilado, que llegó en 1954 nada más construirse los pisos, cuando apenas contaba con 12 años. “Vivíamos en unas parcelas en Casta Álvarez y las tiraron. A los que estábamos allí nos trajeron aquí. Era muy difícil

**Héctor Alguacil: “Me he criado en estas calles y me gustan. Vivo en el piso de mis abuelos”**

entrar y la gente casi se pegaba por vivir en estos pisos”, comenta. Héctor Alguacil es ya de la tercera generación que ha elegido el Complejo Girón para establecerse ya que su abuelo participó en la construcción del mismo. “Me he criado en estas calles y me gustan. Vivo en el piso de mis abuelos”, explica. Por su parte, Álvaro vivía en Las Fuentes, pero no dentro del Grupo Girón. Quiso comprarse una casa cerca de



sus padres. “Estoy al lado de ellos y en el barrio no hay mucho donde elegir”, asegura, añadiendo que “el trabajo de las rehabilitaciones es necesario si quieren rejuvenecer el barrio”. “Las Fuentes es una de las zonas más envejecidas. Aquí viven sobre todo personas mayores solas”, agrega.

Ven día sí, día también suciedad, ratas, incluso droga. “La reforma es algo más que necesario. Tenemos un montón de problemas de humedades, con los árboles, con los tejados...”, explica Álvaro. Los espacios existentes entre las cuadrículas de las casas son propiedad particular por lo que cualquier problema que surja tiene que ser subsanado por los propios vecinos. Los tres se han hecho grandes amigos, a raíz de la petición de las reformas, incluso Álvaro y Héctor comparten su tiempo cuidado y podando el jardín que tienen delante. “No tenemos más remedio”, explican.

Los tres vecinos tienen como ejemplo de lo que quieren a las 40 viviendas ya rehabilitadas del barrio que han servido de piloto para que varios edificios hayan pedido ayudas y subvenciones con el fin de mejorar los suyos propios. Los pisos nuevos nada tienen que ver con los antiguos. Mientras que en el bloque K, portal número 3, una mancha de humedad negra recorre el

**“Hemos vuelto y cuando vinimos no nos imaginábamos que iba a estar tal y como están ahora las viviendas”**



## Pilar Casabiel: “Me paso el día junto a la ventana haciendo cosas”

“Estoy mucho más alegre. Solo con ver este jardín y no ver esas hierbas que había antes mal cuidadas. Me paso gran parte del día sentada junto a la ventana haciendo cosas. Con el cambio estoy muy feliz porque esto antes era un hervidero”. Estas palabras salen de la boca de Pilar Casabiel, vecina del entresuelo de uno de los portales del bloque del Grupo Girón rehabilitado. Pilar tiene 91 años y lleva en el bloque desde hace 18 años, donde llegó ya viuda.

Pasa sus horas junto a la ventana haciendo punto de cruz, reproduciendo cuadros de Renoir y escenas de la vida madrileña. “Esta es la Plaza Mayor de Madrid”, indica enseñando su trabajo. “Siempre me han gustado mucho las manualidades. He trabajado durante toda mi vida como pantalonera en fino para sastres y para la tienda La Confianza”, explica. Resalta de la reforma la mejora de la calefacción, “ahora tengo radiadores en todos los cuartos y no hay ni punto de comparación y además nos han puesto doble ventana. Antes tenía rejas, ahora no”. El ascensor no lo utiliza, ya que vive a ras de suelo, pero con los cambios ha conseguido acabar con la humedad que había.

hueco de la escalera, en el piso rehabilitado se apreciaba una sensación de limpieza que se quiere conservar con un esmerado cuidado de los propios vecinos.

### La nueva vida de los vecinos

Isabel Villuendas llega a casa con el carro de la compra lleno. Hace unos años le tocaba cargar con el peso hasta su piso. Ahora, llama al ascensor. “Esta es una de las principales ventajas. No solo para las cosas de la compra, sino porque muchos de los vecinos que vivimos aquí somos jubilados y nos viene muy bien para subir y bajar”. Llega el ascensor para que suba Isabel y sale de él Juan José Ledesma, con su bastón, que va al médico. Ambos vecinos comienzan una conversación que habla de los cambios. “La calefacción también es algo que ha mejorado muchí-



simo. Antes teníamos bombas de calor, pero ahora entre las ventanas y los radiadores estamos muy bien y gastamos mucho menos”, asegura Isabel, que llegó al bloque hace 16 años. “La casa era de mis suegros y mi marido vivió aquí siempre hasta que se casó conmigo, después nos mudamos, pero hemos vuelto. Cuando vinimos no nos imaginábamos que iba a estar tal y como está ahora”. “El cambio merece la pena, yo aproveché y me arreglé también el piso”, indica Juan José, quien llegó junto a su familia cuando era un niño, “somos de los primeros pobladores del barrio”, exclama orgulloso. Isabel cuenta que “ahora se ha calmado un poco la cosa, pero al principio venían grupos de toda España para ver cómo había quedado, incluso los vecinos pasaban para ver cómo era y decidirse o no”. Gran parte ya lo han hecho y están a la espera ansiosos de que todo cambie.



## Compromiso AMBILAMP Es Posible N° 5

### ¿Cuánto pesan 55 millones de lámparas?

Lo mismo que 36 Estatuas de la Libertad. 8.086 toneladas métricas, exactamente. AMBILAMP lleva recogiendo bombillas de ahorro y fluorescentes fundidos para su reciclaje desde 2005. Este volumen de residuo recogido supone la **NO EMISIÓN** a la atmósfera de **654.966 TM de CO<sub>2</sub>** provenientes de evitar la fabricación de nuevo vidrio, y decenas de miles de toneladas más por la recuperación de metales y plásticos. Y es que **reciclar 55 millones de bombillas**, nos ha quitado un peso de encima.



Recogidas gratuitas: **900 102 749**





## ENTREVISTA / Gerardo Ruíz

Gerardo Ruiz es arquitecto y ha participado activamente en las experiencias de rehabilitación de las casas de postguerra de Zaragoza en el barrio de San Cristóbal de Madrid. El empleo y la eficiencia energética son aspectos destacables

### “Es insostenible no rehabilitar estos conjuntos degradados y obsoletos”

**¿Por qué la actuación sobre estos espacios se ha hecho o se está haciendo más tarde que en los Cascos Viejos?**

Porque presentan mayor concentración de edificios de valor patrimonial que el resto de la ciudad; su antigüedad ha dado lugar a patologías graves y a una importante obsolescencia funcional de su edificación; sus tramas urbanas no se ajustan con facilidad a los requisitos de los modos de vida actuales; han sido ocupadas por grupos sociales de rentas bajas o precarias; y el inconsciente colectivo se identifica y arraiga mejor con su ciudad al aumentar la calidad de su centro histórico.

**¿Qué diferencia de tratamiento exigen estos conjuntos frente a los Cascos Históricos?**

En los Cascos Históricos resulta muy difícil actuar simultáneamente en agrupaciones de edificios, lo que obliga a tomar como unidad de intervención el portal; sin embargo, en los Conjuntos Urbanos se pueden di-



señar actuaciones de carácter sistemático y de mayor escala. Es imprescindible un fuerte apoyo desde la Administración, tanto en la gestión, como en la obtención de financiación.

**La eficiencia energética es un criterio fundamental y un requisito imprescindible en la rehabilitación**

**¿Por qué vale la pena conservar estos barrios?**

Ningún país se puede permitir el esfuerzo económico que se requeriría para arrasar su parque edificado en cada generación; los habitantes de estos barrios forman parte de grupos sociales precarios o vulnerables. Desde los puntos de vista económico, social y ambiental es insostenible no rehabilitar la ciudad y, por supuesto, los conjuntos degradados y obsoletos.

**¿Cómo se ha tenido en cuenta la eficiencia energética?**

En la rehabilitación de los Conjuntos Urbanos de la postguerra en Zaragoza ha sido un criterio esencial, aunque no el único. Entendemos por rehabilitación la total adecuación de los edificios a todas las prestaciones y requisitos constructivos, funcionales y formales de una edificación análoga de nueva planta y tal condición afecta a la eficiencia energética.

**¿En qué medida afecta al empleo?**

Con una inversión equivalente a la que se ha venido realizando en obra nueva, se podría dar trabajo a los desempleados del sector, en todas las profesiones, oficios y niveles; así como a algunos profesionales de nueva incorporación, como pueden ser los educadores y/o trabajadores sociales, los gestores, etc.

En general, se vienen manejando y haciendo públicos datos sobre una mayor generación de empleo en la rehabilitación en relación con la obra nueva.

**¿Cómo ha sido el diálogo con los vecinos?**

Muy positivo y ha contribuido a mejorar el diseño del entorno y a incentivar el deseo de mejora y la autoestima de la población.

R. B.





## SUECIA

### Augustenborg, un barrio más sostenible

Cuando se construyó en la década de 1950 para la vivienda municipal MKB empresa, el desarrollo de Augustenborg era el propio de un barrio popular en la ciudad sueca de Malmö. Sin embargo, los habitantes no tardaron más de dos décadas, en 1970, en sentir que los pisos se habían pasado de moda. La ciudad llevaba otro ritmo en su expansión. La gente comenzó a alejarse de la zona. Consecuentemente, el barrio terminó degradándose. Desde la década de 1990, MKB ha estado trabajando para restaurar este espacio urbano. El esfuerzo se canalizó a través del proyecto “**Eco-ciudad Augustenborg**”. El proyecto -que comenzó en el año 1998- se constituyó mediante una asociación entre MKB y la ciudad de Malmö, a través de diversas representaciones municipales y sindicales.

El objetivo era transformar Augustenborg en un espacio social, ambiental y económicamente sostenible. Un aspecto importante del proyecto ha sido conseguir un barrio con los residentes involucrados y con poder para influir en su propia comunidad. Otra de las particularidades fue la construcción de un sistema de distribución de agua, conectado previamente a una red de alcantarillado combinado (aguas residuales y aguas pluviales en el mismo tubo) . Con este sistema se evitaron los problemas de inundaciones en el sótano con motivo de las tormentas. Otra actuación destacable ha sido El Jardín Botánico, contemplado como un techo. Junto a estas intervenciones estrella, cabe destacar que se trata de un largo proceso para el cambio de métodos establecidos de trabajo en una ciudad. Vecinos y agentes sociales y políticos tuvieron claro que el trabajo en asociación y cooperación es necesario para crear una sociedad sostenible.



## BOLIVIA

### Género y vivienda

El Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVSS) del Gobierno boliviano promueve la rehabilitación cuantitativa y cualitativa de vivienda, a través de la concesión de ayudas financieras para el mejoramiento del hábitat.

Este programa cuenta con la asesoría de Red Hábitat y del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de Naciones Unidas, y en él, es la madre de familia la beneficiaria directa y la intermediaria de las familias que reciben el apoyo económico. Esto ha empoderado a las mujeres, sin embargo quedan múltiples escollos por salvar. Uno de ellos es que las mujeres de más escasos recursos no tienen papeles y por tanto quedan excluidas de la ayuda.

Según datos que han recabado sus promotores, el 67% de los hogares que reciben la ayuda carecen de servicios básicos como son energía eléctrica, agua potable y alcantarillado.

Crear una infraestructura sostenible en el tiempo y el espacio, y sostenible para las familias, es otro de los principales retos del programa.

**ECODES te facilita un consumo responsable**



**Visita la tienda online >>>**

**+ de 4.000  
productos**

## FRANCIA

### El barrio de La Duchère emerge con fuerza en Lyon

Ubicado en el oeste la meseta de Lyon, **La Duchère** es una de las tres colinas de Lyon. Este sector se ha mantenido ocupado hasta el año 1950 por tierras de cultivo y bosques. En 1958, Louis Pradel, alcalde de Lyon, decidió construir un “gran conjunto” en el barrio del distrito 9, en respuesta a una aguda crisis de vivienda en la ciudad. Técnicas de industrialización para construir costo rápido, bajo, con elementos prefabricados ensamblados en el lugar.

En cinco años, alrededor de 5.300 viviendas fueron construidas. Emblema de la modernidad a la vez,

el barrio acoge a sus primeros residentes en 1962. Proviene de todos los orígenes. Miles de familias se asientan en la Duchère, llegando en 1970 a tener hasta 20.000 habitantes, con lo que se va forjando una identidad fuerte y una vida social muy rica. Pero el barrio, que consiste en el 80% de vivienda social de alquiler y el 20% de la propiedad horizontal, se debilita con el tiempo.

Esta es la razón por la que las instituciones públicas deciden en 2001 unirse en torno a un gran Proyecto de Ciudad, con el objetivo de implementar una revaloriza-



ción integral. El proyecto contempla la habitabilidad, la renovación urbana, los servicios públicos, la educación y el empleo. El programa se puso en marcha en 2003 bajo un criterio de transversalidad que implica tener en cuenta tanto los aspectos culturales como los ambientales, económicos y culturales. El plan, que ya ha dado sus primeros frutos, contempla, entre 2003 y 2016, 1.700 viviendas sociales en el demolido Duchère y 1.700 viviendas rehabilitadas,

**hacesfalta.org**  
Fundación **hazlo posible**

**¡Entra en  
Colabora Empresa-ONG!**

El espacio donde las PYMES  
encontraréis ONGs para organizar  
vuestras actividades de voluntariado.

[www.empresayong.org](http://www.empresayong.org)



## COLOMBIA

# Rehabilitación urbana y habitacional en Pereira y Maizales

Dos ciudades situadas en el país americano de Colombia, Pereira y Maizales, se sitúan a la vanguardia de su país en la renovación del espacio urbano depauperado gracias a las intervenciones que se están llevando a cabo en la “Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo” y en “La Galería”.

En ambos espacios la alcaldía ha trazado un plan para renovar el espacio público y habitacional depauperado, a través de Laboratorios de Gestión Urbana Sostenible o diferentes planes de Gestión Integral de Riesgo del Desastre (GIRD).

Según escribe Ana Lilian Valencia, la profesional que participa en la definición técnica del plan de Maizales, con estos proyectos se están aprendiendo varias lecciones de interés para el desarrollo de los mismos y como experiencias para exportar a otras ciudades. Una de estas enseñanzas es que “la sostenibilidad desde el punto de vista de funcionalidad de los espacios públicos y privados, requiere de una responsabilidad continua y constante a la hora de aplicar los instrumentos de gestión”.



*Imagen del antes y después de las viviendas de La Mina.*

## BARCELONA

# La Mina y los resultados de un proyecto global

El año 2000 se puso en marcha el Plan de transformación del **barrio de la Mina** que está consiguiendo cambiar su fisonomía y dar aires de optimismo a la población. El barrio de la Mina de Sant Adrià de Besòs desde su creación ha necesitado una atención preferente por parte de las instituciones.

Los recursos que se han destinado a la Mina en servicios sociales, sanitarios y educativos no desmerecen de los que se han destinado a otros barrios. Con todo, lo que quizá sí que faltaba en el barrio era un proyecto más global, para que las actuaciones de las distintas administraciones fueran coordinadas y complementarias y se superase una dinámica de intervenciones puntuales y con objetivos a corto plazo, como se había intentado en diferentes momentos desde 1982.

Así pues, era preciso un instrumento de trabajo y un acuerdo entre todas las administraciones que abordase la complejidad de un entorno social que históricamente ha generado niveles muy importantes de exclusión y marginalidad, así como la resolución de la conflictividad social y la degradación de la vida comunitaria, resultados de una minoría incívica y de la delincuencia organizada.

Se trataba de generar un proyecto y un acuerdo institucional para dar respuesta a la vertebración de un espacio físico y territorial que durante demasiados años no ha tenido un planeamiento específico y que subsistía en la provisionalidad de su ordenación urbanística y mantenimiento. Un proyecto global para dar respuesta a las inquietudes de una mayoría de la población del barrio que, pese a los recelos y el escepticismo, deseaba que su situación personal y colectiva cambiase.





## ENTREVISTA / Nardo Torguet

Director gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

# «Los vecinos dicen: “Casi no hemos encendido la calefacción en invierno”»

### **Hablamos de obsolescencia urbana. ¿A qué no estamos refiriendo?**

La obsolescencia hace referencia a algo anticuado, inadecuado a las circunstancias actuales. Traslando esta acepción de la palabra a la realidad de muchas áreas de nuestros cascos urbanos, los más antiguos e históricos o los más recientes, construidos en las décadas de los cincuenta a los ochenta, observamos en ellos graves carencias funcionales tanto en las infraestructuras urbanas como en la edificación de las mismas. Estas circunstancias, como es lógico, tienen también consecuencias sociales.

### **Dígame casos concretos de Zaragoza y otras ciudades españolas**

La mayoría de las ciudades españolas en los primeros años de Ayuntamientos democráticos debieron ocuparse del grave deterioro de los Cascos Antiguos de las mismas. En Zaragoza los diferentes barrios del Casco Antiguo, San Pablo, La Magdalena o San Agustín fueron, y siguen siendo en la actualidad, objeto

de importantes esfuerzos presupuestarios públicos y de gestión para su revitalización social, económica y para fomentar su rehabilitación urbanística y residencial. Más recientemente los conjuntos urbanos construidos en los cincuenta, conocidos en Zaragoza como los “grupos de viviendas sindicales”, han sido estudiados por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda para su rehabilitación integral con criterios de confort actuales. Hay otros barrios en España, como el Barrio de La Mina o Trinitat Nova en Barcelona, San Cristóbal de los Ángeles en Madrid y el Polígono Sur de Sevilla, entre otros muchos, que están siendo objeto en los últimos años de estrategias de regeneración urbana.

### **¿Qué diferencia de tratamiento exigen estos conjuntos frente a otras rehabilitaciones?**

En España, durante las dos últimas décadas, la rehabilitación se ha centrado principalmente en los centros históricos de nuestras ciudades, desde una óptica de protección patrimonial y cultural. Sin em-

bargo, la preocupación por la sostenibilidad ambiental y social de nuestras ciudades, unida actualmente al contexto de recesión económica, ha puesto en el punto de mira los barrios periféricos, y desde hace varios años se están desarrollando este tipo de estrategias de “fomento”.

#### ¿Por qué esta rehabilitación es necesaria?

La situación es consecuencia de las extraordinarias necesidades cuantitativas de vivienda al finalizar la guerra civil y los posteriores movimientos migratorios del campo a la ciudad. Los requisitos de unos cortos procesos de ejecución de obra, reducidos costes, una escasa e incipiente producción industrializada y unos estándares de confort alejados de las demandas mínimas exigibles en la actualidad (accesibilidad, aislamiento térmico, instalaciones), pueden suponer, de no actuar sobre ellos, la retirada del mercado de vivienda o su condena a la marginalidad de un gran número de viviendas con las consecuencias urbanísticas y sociales que ello puede comportar.

#### ¿Por qué valía la pena conservarlos?

No es un problema de conservación exclusivamente física de unos edificios, más o menos característicos de una época y de unas tipologías de construcción que merezcan su conservación, como lo ha previs-

## La inquietud social en el urbanismo

Licenciado en Geografía e Historia y especialista en Historia Urbana, desde 1981 trabaja en los servicios de Planeamiento e Información Urbanística del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza.

Participa en los trabajos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 1986 y 2001. Desde marzo de 2003 asume el puesto de director gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda. Concejal del Ayuntamiento de Zaragoza entre 1991 y 1995, es impulsor de varias Fundaciones sociales en el Barrio de Las Fuentes de Zaragoza.



to el Plan General de nuestra ciudad. Estamos ante una cuestión que tiene muchas más variables que atender. Los beneficios sociales observados apuntan en la dirección de la mejora de la calidad de los entornos urbanos, la consolidación de las redes humanas y la mejora de la cohesión social, así como el recorte en la factura energética en poblaciones

**No es un problema de conservación exclusivamente física de unos edificios característicos de una época**

con escasos recursos económicos. Hay otras consecuencias medioambientales de estas políticas: reducción del consumo de suelo para la urbanización y de construcción de nuevas infraestructuras, la reducción de las necesidades de movilidad, y disminución de la producción de residuos y de los consumos energéticos, lo que se traduce en menores emisiones de CO<sub>2</sub>.



**UTILIZA  
TU PODER**

**¿Sabes que tienes el Poder de elegir ?**

**Utiliza tu Poder para dar tu apoyo a los productores del Sur.**

Descúbrelo en : [www.yotengoelpoder.org](http://www.yotengoelpoder.org)  
[facebook.com/yotengoelpoder](https://facebook.com/yotengoelpoder)



**FAIRTRADE  
ESPAÑA**

### En el interior, ¿cuáles son los problemas más acuciantes que presentan estos bloques?

Se encuentran por lo general en buen estado. Los problemas más importantes son la falta de aislamiento térmico, la no actualización de algunas instalaciones y sobre todo la ausencia de ascensores.

### ¿En el exterior?

La imagen y el estado exterior de los edificios: fachadas deterioradas, ventanas y cristales inadecuados, cubiertas, huecos exteriores o terrazas cerradas, ausencia de tendederos, cableados, etc. En definitiva los elementos comunes de los edificios no habían sido renovados desde su construcción, sin embargo mantienen una buena conservación estructural.

### ¿Existe un marco legislativo y normativo adecuado?

Todavía no. La rehabilitación está ausente del ordenamiento legal urbanístico y de otras legislaciones que inciden notablemente en la misma. Es necesario que las intervenciones de rehabilitación cuenten con un soporte legal en el que se puedan inscribir todas las acciones sectoriales, de manera que se alcance una integración y coordinación entre ellas. Dada la complejidad que presentan las intervenciones en suelo urbano, por las limitaciones físicas del

**“Mientras se considere como un mero gasto de mantenimiento no existirá una cultura de rehabilitación”**

tejido, la implicación de multitud de propietarios en situaciones muy diversas y la necesidad de atender problemas sociales de toda clase (población en riesgo de exclusión, arrendamientos ilegales, hipotecas, herencias no resueltas, problemas de accesibilidad, etc.), se requieren instrumentos específicos.

### Alguna resistencia por parte vecinal

Al inicio de este proceso había un cierto escepticismo. El problema actual es el económico, que afecta gravemente a algunas familias y que dificulta la concesión de créditos a las Comunidades de Propietarios. Estamos buscando solucionar este punto débil que nos paraliza a pesar de la buena acogida en los barrios donde estamos actuando en Zaragoza.

**Dígame la expresión más reconfortante que ha**

### recibido de los vecinos afectados

Proceden de las personas mayores que habitan mayoritariamente estas viviendas: “El ascensor nos ha cambiado la vida”. La segunda más valorada es la mejora notable del confort térmico: “Casi no hemos encendido la calefacción este invierno” o “menuda diferencia con el verano anterior”.

### ¿Y una crítica?

Lo lento del proceso administrativo en el que se nos va un año de trámites, casi tanto o más que las propias obras, que duran unos 12-14 meses.

### ¿Cuáles son las sugerencias que destacaría?

En la cultura española persiste aún el mito de la periferia como modelo ideal de hábitat y signo de ascenso social, frente a los barrios tradicionales, lo que dificulta que se entienda la rehabilitación como una mejora de la calidad de vida. Mientras se considere la rehabilitación como un gasto de mero mantenimiento o conservación y no como una verdadera inversión, no existirá una verdadera cultura de la rehabilitación. La renovación urbana debería asociarse a la innovación, aplicando en las actuaciones de edificios y en la sustitución de las infraestructuras del barrio las más modernas aplicaciones (redes wifi gratuitas, energías renovables, transporte limpio, etc.). ■



**¿QUIERES CONTRIBUIR A LA LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO?**  
**Calcula, reduce y compensa tus emisiones de CO2**  
**PINCHA AQUÍ**



**Es posible,** o al menos debemos intentarlo entre todos, que las viviendas de las ciudades tengan unos parecidos estándares en calidad, confort y accesibilidad. Las ciudades son herederas de los diferentes procesos de edificación y ampliación. Por un legítimo afán de recuperar la memoria y el legado de otras civilizaciones, la tendencia ha sido la de rehabilitar los cascos viejos. En estos espacios reside la historia y un patrimonio cultural y arquitectónico que confiere al barrio unas características especiales. Conforme las ciudades se han ido expandiendo a partir de la segunda mitad del siglo pasado en un desarrollo no siempre equilibrado, se han hecho más palpables las deficiencias de otras zonas consolidadas que no necesariamente tienen un marchamo cultural identitario reconocido. Son bloques de vivienda -construidas tras la guerras, como solución de urgencia para alojar a desplazados por catástrofes o a causa de las migraciones- que no han gozado de la misma consideración que la ciudad histórica. Así, se ha llegado a una degradación de las propias casas y

espacios públicos y una desafección de sus vecinos con la de su entorno urbano más cercano.

**Estos bloques,** desde que se construyeron, entraron a formar parte del entramado urbano. Son un testimonio de una época y en torno a ellos se han creado unos hábitos sociales y de interrelación. Por tanto, frente a la postura fácil de proceder a su destrucción y levantar nuevas viviendas, la rehabilitación se presenta como una herramienta más respetuosa con las casas y con los que en ellas habitan. Una rehabilitación que pasa por la aplicación de criterios de sostenibilidad y en los que el ahorro energético constituye un factor fundamental. Junto a la recuperación de amplios espacios vividos y por vivir, juega a favor de la rehabilitación la mayor utilización de mano de obra.

A este cometido se han empleado instituciones públicas en espíritu de participación colectiva. La vida ha cambiado para muchos vecinos y, como se cuenta en estas páginas, los afectados por la rehabilitación sienten cómo los veranos son mas suaves y los inviernos menos gélidos.

Pero aún queda mucho por hacer.

**Junto a la recuperación de espacios vividos y por vivir, juega a favor de la rehabilitación la mayor creación de empleo**

**esPosible**

Edita: **Ecodes** Plaza San Bruno, 9, 1ª oficinas 50001 Zaragoza revistaesposible@ecodes.org

Consejo editorial: **Cristina Monge, Victor Viñuales, Eva González, Ana Mastral** y

Coordinación: **Rafael Bardají.**

Diseño: **César Jiménez**

Asesoramiento de contenidos: **Juan Rubio**

Ciudad de vanguardia, Nueva York no quiere quedarse atrás en materia medioambiental. En 2004 comenzó una intensa campaña de transformación de sus polifacéticas áreas urbanas con el fomento de áreas verdes (greener and greater) y la rehabilitación y recreación de 110.000 unidades habitacionales en entornos antaño deprimidos. Su plan para alcanzar los objetivos federales de reducción de gasto energético en 2030 mueve sus turbinas a todo trapo. El noroeste de Brooklyn, Queens o el Sur de El Bronx son algunas claras muestras.

Por Inés Giménez

# Nueva York: Energía, trabajo y recuperación de la industria...verde

**T**engo esta tarde reunión con la comunidad, si, si, a las seis... el día doce, yes, antes de la apertura... beautiful... yes... Es para ver si podían encargarse del cleaning del distrito... como parte de su social responsibility, yes yes...". Brenda Torres descuelga el teléfono una y otra vez en las oficinas del centro de Salud y Medioambiente de El Puente, un colectivo situado en las inmediaciones de Williamsburg Bridge, Brooklyn. Este movimiento actúa desde 1982 y nació para defender los derechos humanos, el medioambiente y la salud de la



*Detalle de una vivienda en Williamsburg*

comunidad a través de la educación, el arte y la cultura. Hoy, uno de sus principales retos es mejorar la situación de la vivienda y del urbanismo del entorno.

Con la puesta en marcha del programa *Green Light District*, previsto para este mes de septiembre, se saneará una milla cuadrada del que fue antaño un barrio industrial poblado, a principios de siglo XX por la comunidad dominicana y puertorriqueña. “La contaminación acústica y de las aguas del canal en la zona es tremenda, ya que Williamsburg ha sido la principal vía de entrada en la ciudad sin peaje”, señala Brenda, mientras nos dirigimos a El espíritu de la Tierra, un jardín comunitario que la comunidad ha llenado con huertos y arte urbano. “Nuestra idea -añade- es que la población que existe aquí desde hace años pueda mejorar su calidad de vida sin ser desplazada por el alza de precios, recuperando el entramado urbano, reduciendo el gasto energético en los hogares y mejorando los sistemas de drenaje”.

Para ello El Puente, ya reconocido como el primer instituto del país que lidera educación en materia de paz y justicia, ha desarrollado cuatro planes de actuación fundamentales: salud comunitaria y seguridad; educación, arte y cultura; creación de espacios verdes y reducción del gasto energético, estos dos últimos estrechamente respaldados por la ciudad de Nueva York con el fin de alcanzar la reducción de gasto energética asumidos por el gobierno federal para el año 2030.

Así, los vecinos de Williamsburg comienzan a impulsar huertos urbanos en sus traspatios y en solares abandonados, remozan fachadas y se apoyan en profesionales para rediseñar el interior de grandes locales destartados.

## El Hunts Point, Bronx

Si en el S.XIX, Hunt Point era área residencial de cuáqueros y familias acaudaladas, en los años 60-70 se consolidó como uno de los mayores enclaves de procesamiento y distribución de pescado y carne del mundo, por el que hoy circulan hasta 60.000 camiones cada semana y barcos de 55 países.

El Hunts Point se convirtió entonces en una de las zonas con mayores índices de contaminación ambiental,

enfermedades respiratorias, desempleo y pobreza de la ciudad de Nueva York, y su fisionomía podría remitirnos fácilmente a las páginas de la obra de John Dos Passos, *Manhattan Transfer*: grandes mataderos de hormigón, bloques residenciales de deslavado ladrillo rojo, aguas oleaginosas de muelles industriales, caminos y vías rápidas congestionadas por doquier.

En este contexto, la obra pública de vivienda que se realizó a mitad del siglo XX para familias obreras de bajos recursos ha quedado desfasada de las innovaciones arquitectónicas sostenibles que emergen cada día en la Gran Manzana. Por ello, múltiples colectivos como el Sustainable South Bronx, o el Centro para Energía Sostenible situado en la ciudad universitaria del Bronx Community College (BCC) exploran nuevas formas de integración social y ecológica en el hábitat urbano, a través de la creación de empleos verdes o del trabajo de la comunidad para la comunidad, mejorando la eficiencia energética de los domicilios y llenando de huertos urbanos sus traspatios.

Gracias a su trabajo, el SSB ya es reconocido más allá de su entorno, habiendo ganado en el año 2010 los premios a la Calidad Medioambiental como el otorgado por la Agencia de Protección Ambiental por la creación de vías verdes de rivera.



*La mejora en la eficiencia energética, uno de los pilares de la actuación*



Y es que en Brooklyn, la presión social ejercida sobre un territorio en boga es paradigmática. En tan solo 10 años el precio de los lofts, que antes ocupaba la comunidad latina por 600 dólares al mes, ha ascendido a 4.000. Son estos lofts antiguos almacenes que todavía conservan claros indicios de su pasado: montacargas de rejas oxidadas en vez de ascensores silenciosos, amplias estancias de techos metálicos, goteras los días de lluvia y ventanales agujereados, amén de deficientes sistemas de toma de corriente y de evacuación de aguas de desecho.

La mejora habitacional de Brooklyn no es, no obstante, un caso aislado. Forma parte de una serie de iniciativas de base que, en lo que concierne al gasto energético, se han articulado dentro de programas

## Objetivos: “Recuperar el entramado urbano, reducir el gasto energético y mejorar los sistemas de drenaje”

auspiciados por la alcaldía regida por Michael Bloomberg desde 2007, como, por ejemplo el Block by Block Retrofit, que coordina Pratt Center for Community Development.

### Block by Block retrofit

En Brooklyn, y gracias a la tarea llevada a cabo por Bedford Stuyvesant Restoration, culminó en 2010 con éxito el proyecto piloto de Block by Block Retrofit,

## Gowanus Canal y El High Line

El High Line es una vía férrea abandonada en 1980 y rescatada por la comunidad hace 10 años en el concurrido distrito de Chelsea de Manhattan. Gowanus, al oeste de Brooklyn, es todavía un canal contaminado y fantasmal por la noche, roto su silencio por el Gowanus Expressway y por el ruido de turbinas de algunas fábricas. Antagónicos, son dos caras de un mismo proceso en Nueva York: recuperar la calidad de vida y promover la arquitectura verde.



*Hoy el barrio de Gowanus está despuntando en un proceso que pocos hubieran imaginado hace 10 años*

Si bien afamados arquitectos han reconstruido viviendas ecológicas de vanguardia en torno al High Line, Gowanus todavía está por despuntar. Años atrás parecería insólito el proceso que vive hoy. En esta zona, proyectos como el Gowanus Green en el que participa el equipo de arquitectos de Roger Marvel desarrollan zonas residenciales mixtas a partir de la reconstrucción del “Brownfield” (área industrial abandonada). Uno de sus principales planes está recuperando 774 unidades habitacionales para la venta o el alquiler y 65.000 metros cuadrados de espacio público. De diferentes características, estas viviendas se dirigirán tanto a potenciales vecinos de rentas altas como a los que perciban 30% de la media ciudadana de ingresos.

un plan cuyos objetivos son reducir las tarifas energéticas, volver los hogares más calientes y confortables y reducir las emisiones de gas de efecto invernadero, para alcanzar así los objetivos de vivienda ecológica y socialmente sostenible y de lucha contra el cambio climático.

Para ello los lugartenientes están obligados a emitir al gobierno de la ciudad un parte de consumo energético que haga posible inventariar las caren-

cias estructurales de los edificios antes del fin de 2012. Además, es preciso el trabajo a pie de calle que llevan a cabo organizaciones como Chhaya CDC en Queens, Cypress Hills Local Development Corporation o El Puente en Brooklyn, Neighborhood Housing Services of Staten Island o Sustainable South Bronx (SSB).

“Visitamos las casas una a una para darnos tiempo a revisar las facturas eléctricas, de agua

y de calefacción con las familias”, señala Cynthia Ngombe, encargada de coordinar el proyecto en Bronx, desde el SSB. “Vemos -añade- qué pueden ahorrar los vecinos, modificando hábitos cotidianos, o qué mejoras es preciso hacer en los edificios, cambiando, por ejemplo, los sistemas de calefacción a base petróleo por sistemas eléctricos o de gas natural”.

“Con estas intervenciones, que realizamos a través de los alumnos de nuestro centro, podemos utilizar la idea de sostenibilidad para transformar la comunidad, generar un desarrollo y crear empleo”, añade Miquela Craytor, directora ejecutiva de Sustainable South Bronx. Esta organización ha creado desde 2001 un programa de formación en trabajos verdes, el Bronx Environmental Stewardship Training (BEST), con el que pretende crear 15.000 trabajos verdes en el Hunts Point y rehabilitar las condiciones de vivienda de varias millas cuadradas.

Con la inserción laboral verde, el inventariado de los edificios y una intensa campaña publicitaria en el Metro, B&B retrofit se implica desde abril de 2011, con prisa y sin pausa, en zonas depauperadas de los diferentes distritos de la ciudad: un gran punto de inflexión en la urbe del derroche.

Del 3 de agosto al 16 de octubre, El Guggenheim Lab, laboratorio ambulante de la fundación artística, promueve desde el cruce de la segunda avenida y la calle Houston un laboratorio de ideas donde se debaten nuevas y viejas formas de reducir la huella de carbono en nuestra vida cotidiana. <http://www.bmwguggenheimlab.org/what-is-the-lab> ■

## Miquela Craytor, directora ejecutiva de Sustainable South Bronx “A todos nos interesa reducir la huella de carbono”

**El SSB tienen como objetivo crear hasta 15.000 nuevos empleos verdes, ¿Cómo nació esta iniciativa?**

En 2001, cuando empezamos a sondear a la comunidad acerca de la idea de sostenibilidad empezamos a escuchar a la gente decirnos que necesitaba un empleo, pues las tasas de desempleo alcanzan aquí el 40%. Creamos entonces un programa para generar puestos de trabajo verdes que revirtieran en la comunidad y planteamos dos planes de formación: uno de áreas verdes y paisajística y otro de rehabilitación de vivienda.

### ¿Resultados?

En 2001 teníamos 6 alumnos, ahora tenemos más de 100. Hemos aumentando zonas verdes y plazas, remozando falladas y muelles, mejorado la estructura y las instalaciones de agua y energía de los edificios, ampliado las vías verdes, etc. Nuestra manera de trabajar contempla no solo los resultados, sino también el proceso de aprendizaje y la creación de líderes comunitarios susceptibles de ser modelos de cambio... El trabajo es un fin en sí mismo, pero además de mejorarlo, queremos que sirva para mejorar el vecindario y para que la gente pueda trabajar para su comunidad.

### ¿Hay mejora en las políticas de vivienda?

Tanto a los propietarios como a los inquilinos les interesa reducir la huella de carbono y una eficiencia energética, ya que es positivo para su economía. Por otro lado, paulatinamente va ca-



lando el concepto de sostenibilidad y mejoramos las estructuras de los edificios. No obstante, entre la gente del Bronx hay un gran miedo de que si el vecindario y la calidad de vida mejoran no sea para ellos, sino que sea para otros, que vengan otros de fuera y encarezcan los precios....

### ¿Qué les mueve para realizar este trabajo?

No queremos que la próxima generación continúe matándose a sí misma o muriendo por unas condiciones miserables. No es justo vivir en un entorno insalubre y tener problemas de salud por el hecho de ser pobre.

¿Modelo de edificio verde en el Bronx?

Hay varios edificios verdes en El Bronx como en toda la ciudad de Nueva York, como un nuevo centro comercial y varios bloques de viviendas públicas.

( <http://www.ssbx.org/ssbxblog/> )



*Estas viviendas de La Barca, en México, ni siquiera fueron ocupadas, dadas sus deficiencias.*

# El futuro de los barrios en América Latina

Por Inés Giménez

**E**n septiembre de 2003 la comunidad indígena na'avi de San Rafael, en La Montaña de Guerrero, México, quedaba destrozada por una tromba de agua. Tras duras luchas por su reubicación, el Gobierno acabó construyendo 246 adosados de hormigón en el lugar en el que antes los había de adobe, rebautizando la comunidad como La Barca. A pesar de la pobreza extrema de sus familias prácticamente ninguna de las nuevas viviendas fue ocupada. ¿Por qué? La respuesta es tan sencilla como imaginar un patio de cemento inhabitable para gallinas, puercos y tomaters.

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) la carencia de una vivienda digna afecta a más de 100 millones de habitantes de tugurios en Latinoamérica. Este problema es causado, en gran parte, por la pobreza estructural y por el abigarramiento urbano (73% de la población latinoamericana vive concentrada en grandes urbes), pero también como consecuencia de guerras y catástrofes, como el terremoto de Nicaragua de 1972, el de México de 1985, las inundaciones que cada año sufre Brasil, o las guerras centroamericanas de los 80 que dejaron grandes complejos habitacionales completamente demolidos.

Tan inabarcable es el problema de acceso a la vivienda en la región que su solución rara vez ha pasado por criterios de sostenibilidad, y solo de unos años a esta parte Organizaciones No Gubernamentales, entidades financieras auspiciadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), gobiernos y actores sociales se plantean que el futuro reside en lograr viviendas verdes, insertas armoniosamente en su entorno y en las que esté implicada la comunidad.



Así, organizaciones como Habitat International Coalition en todo el continente, la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) y la Fundación Salvadoreña de Apoyo Integral (FUSAI); PRODEL, el Movimiento Comunal y el Centro de Promoción del Desarrollo Local (CEPRODEL) en Nicaragua; MejorHa y el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala ( FDLG); la Fundación para la Vivienda Social Urbana y Rural (FUNDEVI) en Honduras o la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), en Costa Rica, trabajan potenciando la participación de familias y comunidades en la identificación y solución de sus problemas tanto habitacionales como urbanos.

## Más de 100 millones de habitantes carecen de una vivienda digna en los países latinoamericanos

---

FUPROVI, por ejemplo, lo ha hecho a través de la creación y dotación de bancos comunales, grupos solidarios y créditos individuales para la adquisición de materiales de infraestructura y mejoramiento comunal, así como técnica constructiva, administrativa, financiera y legal, logrando desde 1987 apoyar a más de 6.000 familias de escasos recursos.

Y CEPRODEL lo ha logrado gracias a la promoción de cooperativas de vivienda y al soporte, con microfinanzas, de proyectos de sostenibilidad habitacional

es **Posible**  
**recibir**  
**puntualmente**  
**la revista**  
**en tu correo**  
**o enviársela**  
**a un amigo.**

esPosible/27

facebook



[http: //www.revistaesposible.Org](http://www.revistaesposible.Org)

en entornos que en los años 70 y 80, después del terremoto del 72, fueron ocupados espontáneamente o reconstruidos masivamente por el Gobierno, primero somocista y después del Frente Sandinista de Liberación Nacional.

Desde el movimiento vecinal, también en la Ciudad de México se llevan a cabo proyectos de rehabilitación de vivienda desde un enfoque de sostenibilidad arquitectónica y financiera. La Escuelita Emiliano Zapata, en la que se reúne la Unión de Colonos de Santo Domingo, es ejemplo de ello. Y lo es en un barrio que fue producto, en palabras de Fernando Díaz Enciso, su director, de “la mayor ocupación urbana de América Latina en los

## La Unión de Colonos de Santo Domingo (México) proyecta rehabilitación de vivienda con un enfoque de sostenibilidad

70” cuando más de 30.000 personas sin casa y en situación de necesidad extrema se lanzaron a la conquista y domesticación de un territorio duro y yermo.

“En el pedregal la roca volcánica, las culebras y los alacranes eran un obstáculo diario para la construcción de canales, patios y para la edificación de casas”, señala Díaz Enciso mientras muestra los coloridos murales de la Escuelita y un mapa de la zona que



*La Escuelita Emiliano Zapata es un foro de encuentro para el desarrollo del barrio*

cuarenta años después, tan lleno de vida, parece un milagro. Sus fachadas coloridas y multiformes sobre estructuras de hormigón caliente muestran sin embargo la arbitrariedad y la precariedad del momento de la ocupación.

Entre Coyoacán y Ciudad Universitaria, el Coyoacán Negro, como lo conocen algunos, precisa de reparaciones en sus viviendas. Así, el cam-

bio de domos y pisos por losetas de cerámica y de barro que se han realizado en La Escuelita, la impermeabilización y estructuras de refuerzo del techo, la restauración de murales o la colocación de luminarias comienzan a plantearse en otros edificios del barrio, en donde también se avizoran fuentes de energía alternativa, recuperación del agua de lluvia o el uso de materiales con baja huella de carbono.

# esPosible en las aulas

Colaboren con nosotros; envíennos sus experiencias y las publicaremos.

## El programa GLOBE

Una de las actividades llevadas a cabo en diferentes institutos de enseñanza pública y concertada en España es su participación en el Programa GLOBE.

El Programa GLOBE (Global Learning and Observations to Benefit the Environment) es un programa internacional para la medición y seguimiento de factores ambientales a nivel mundial. Un grupo internacional de científicos colabora con el Programa.

El Programa GLOBE está dirigido al alumnado de enseñanza primaria y secundaria y tiene como objetivos:

- Aumentar la conciencia de los estudiantes de todo el mundo sobre el medio ambiente.
- Incrementar el conocimiento científico de la Tierra.
- Ayudar a la mejora del rendimiento escolar en materias tan importantes como las Ciencias y las Matemáticas.

El alumnado de los centros educativos participan-



tes en el Programa, guiado por el profesorado, realiza mediciones básicas del medio ambiente en el centro educativo y sus proximidades, introduce los datos en la página web del programa y elabora con esta información imágenes, mapas y gráficos sobre distintos parámetros ambientales.

Desde el punto de vista educativo, el alumnado

## Para saber más

The Globe Program

Conecting the next generation of scientists

<http://globe.gov/>

utiliza un material didáctico especialmente preparado para estudiar los principales aspectos del medio ambiente y tiene la oportunidad de realizar personalmente tareas científicas. Este Programa contribuye a la familiarización de los estudiantes con los métodos de observación y análisis científico, así como al fomento del trabajo en equipo.

El Programa GLOBE facilita la transferencia de conocimientos y la colaboración científica, a escala internacional, abierto a todos los estudiantes del mundo, proporcionando una visión universal necesaria para abordar actualmente los problemas ambientales.

Los centros educativos necesitan que al menos un profesor asista al curso de formación sobre el Programa.

287 centros españoles han participado y lo siguen haciendo en esta experiencia aportando datos de precipitaciones, temperatura del aire, aguas superficiales, etc.

**Coordinación de la página:** Programa educAmbiental del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. [educambiental.educa.aragon.es](http://educambiental.educa.aragon.es)

## Un ejemplo práctico

Explorando la Ciencia a través de la Red de Ciencias GLOBE IES Los Enlaces

• Director: Sr. Ángel Poza Tel: 976 300 804 Carretera Madrid, Km 316 50012 Zaragoza

### Protocol Activity

- Precipitation Solid – Measure of solid precipitation
- Surface Water – Measure attributes of a local water body
- Air Temperature – Measure of current, minimum, and maximum air temperature
- Cloud Observations – Determine cloud cover and cloud types
- Precipitation Rain – Measure of liquid precipitation

Count	Started	Latest
7	11/14/2001	11/30/2001
768	03/13/2001	12/11/2004
2726	10/22/2001	06/06/2011
211	11/07/2001	02/05/2003
1060	11/14/2000	05/06/2011





**José Antonio Lorente**  
*Arquitecto*

*Su actividad profesional se desarrolla en los campos de la arquitectura y del urbanismo, fundamentalmente al servicio de la administración local. Entre sus publicaciones destacan el texto “La vivienda obrera en el crecimiento urbano de Zaragoza. De las Casas Baratas a la Ciudad Jardín”, publicado en el libro “Evolución Histórica de Zaragoza”, organizado por el C.O.A.A así como “La arquitectura de Francisco Albiñana”, del Catálogo de Exposición. 1992-2004. Entre sus obras de arquitectura para la administración pública figuran numerosas casas consistoriales, equipamientos deportivos, casas de Cultura o la restauración de torre sud-este del Castillo de Ainsa. Asimismo su trabajo está jalonado de la realización de del planeamiento urbanístico en medio centenar de municipios aragoneses. Entre los galardones figura el Premio García Mercadal por la piscina Cubierta para Estadio Miralbueno “El Olivar”.*

# La intervención pública en la vivienda

*Por José Antonio Lorente*

**El “problema” de la vivienda** obrera se plantea en España a mediados del s. XIX como consecuencia del incremento de población en las ciudades a causa de los procesos de emigración campesina derivados más de las crisis agrícolas que de un incipiente y escaso desarrollo industrial.

La población emigrada vendrá a ubicarse inicialmente en el casco de las poblaciones (mediante elevación de alturas, subdivisión de viviendas, ocupación de sótanos y espacios bajo la cubierta, etc.), lo que provocó o agudizó el hacinamiento en ciertas áreas, y dio lugar a problemas sanitarios (epidemias y riesgo de contagio).

La situación se describía por M. Repullés y Vargas en 1917 en los siguientes términos: “... los barrios obreros, donde actualmente viven estos hacinados en casas mezquinas, insalubres y antiartísticas; en calles estrechas cuyo suelo está cubierto de fango y escorias, y el cielo entenebrecido por fétidos y sucios humos... en pésimas condiciones”.

Por otra parte, la apertura de vías amplias en el casco antiguo (al modo de Haussman en París) que, entre otras cuestiones, tenía por objeto el saneamiento de áreas insalubres, provocará la desaparición de habitaciones y la expulsión de población (sustituida por capas burguesas) lo que agravará el problema de la vivienda.

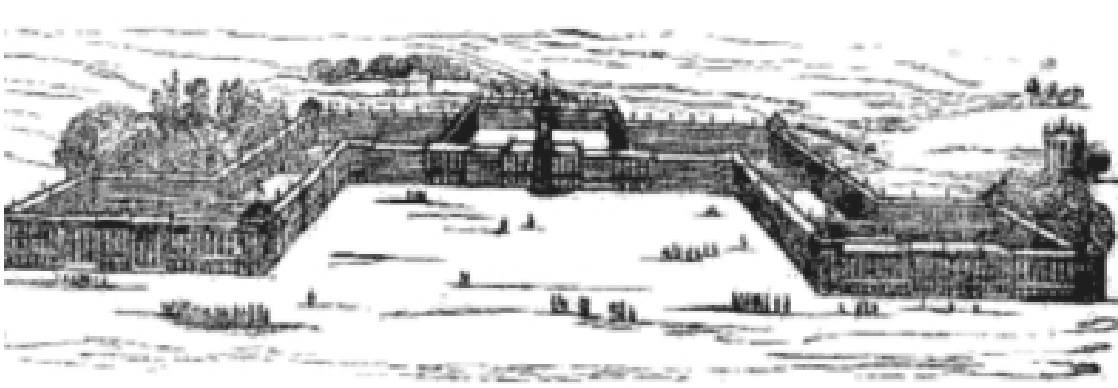
En España, la intervención pública comenzó en el siglo XIX con medidas de policía, a las que añadió las de fomento, no exentas de controversias acerca de la legitimidad y oportuni-

dad del papel de la administración como gestora de servicios públicos en competencia con la iniciativa privada.

La inicial preocupación higienista pronto se mixtificó con la preocupación social por la aglomeración obrera en ciertas áreas que comportaba el peligro de la “revolución”. “Las clases pudientes -destacaba en 1948 Sánchez Ventura citando al político inglés Chamberlain- no deben reparar en sacrificios para resolver el problema de la vivienda; esos sacrificios son como la prima de un seguro contra los dos grandes peligros que les amenazan: el peligro de la enfermedad y el peligro de la revolución”.

**“Una habitación sana**, bien ventilada, limpia, confortable, un lugar sonriente -señalaba Trifón Calleja en 1928-, hace a las almas más abiertas, levanta los corazones, despierta los lazos de familia y los estrecha, propaga el gusto del aseo y de la economía, aleja al obrero de la taberna, modifica sus ideas y forma una clase más estable cuando se le interesa en la propiedad de su vivienda”. En suma, paternalismo, higienismo, pacificación y moralización del obrero, control social, pero también productividad y negocio inmobiliario.

La fórmula liberal de introducción de suelo para la construcción de viviendas económicas a través de las sucesivas leyes de “ensanche” fracasó, pues fueron las clases burguesas las que se instalaron en los ensanches; las barriadas obreras autoconstruidas (en “barrios particulares”) surgieron en el extrarradio de la ciudad, fuera de todo control y no exentas de problemas higiénicos y sociales.



Fa-

**“Una habitación sana, bien ventilada, limpia, un lugar sonriente, hace a las almas más abiertas, levanta los corazones y aleja al obrero de la taberna”**

**A principios del siglo XX**, las sucesivas leyes para la construcción de las denominadas “casas baratas” tuvieron moderados efectos. Tras la Guerra Civil, con la creación del Instituto Nacional de la Vivienda en 1939 y la promulgación de nuevas leyes y normativas, se construirán los “grupos de vivienda” del franquismo que se caracterizan formalmente por la adopción generalizada del bloque de doble crujía, con núcleos de acceso para dos viviendas por planta, por las distribuciones “racionales” derivadas del concepto de “existenz-minimum” formulado (A. Klein, E. May) en el II CIAM celebrado en Francfort en 1929, y por la adopción generalizada del “bloque” de viviendas.

Siguiendo el esquema de la ciudad “racionalista”, a partir de la vivienda mínima definida en función del número de camas, la agrupación de viviendas dará lugar al “bloque”, el conjunto de bloques dará lugar a la manzana, el conjunto de manzanas al barrio, y el conjunto de barrios a la ciudad.

El bloque pasará progresivamente a ser una pieza autónoma susceptible de diversas agrupaciones. Inicialmente se articularán formando manzanas cerradas o semi-cerradas con espacios libres comunes en el patio de manzana. En promociones posteriores los bloques se independizarán progresivamente de las alineaciones de manzana para constituir manzanas abiertas y finalmente ordenaciones abiertas ya alejadas del concepto de manzana.

Los grupos de vivienda se construirán en su mayoría en el extrarradio (sobre terrenos agrícolas) y contarán con algunos elementos comunes (espacios libres y tiendas, y en casos excepcionales iglesias, o escuelas), que pretenden crear unas mínimas condiciones de urbanidad. Su promoción será tanto pública (Ayuntamiento y organismos estatales INV y OSH) como privada.

esPosible

LA REVISTA DE LA GENTE QUE ACTÚA